

Planens nr 1134  
KF antagande 2013-04-10  
Laga kraft 2013-05-06



2012-11-26, rev 2013-02-21

## ANTAGANDEHANDLING

### Detaljplan för **Stadskärnan 1:174 m fl, Folkets park och Cirkusplatsen**

Uddevalla kommun, Västra Götalands län

Exark arkitektkontor

## PLANBESKRIVNING

### SYFTE OCH HUVUDDRAG

Förslaget till detaljplan syftar till att utreda förutsättningarna att uppföra nya bostäder och förskola i området i anslutning till Folkets park samt anlägga parkeringsplatser avsedda för uthyrning för boende i närområdet.

Planområdet är beläget i Uddevalla centrum's södra del. Avståndet till Västerbron är ca 600 m.

I kommunens översiktsplan, ÖP 2010, anges att området ingår i den befintliga stadsbebyggelsen. I ÖP Staden redovisas området som "befintlig stadsbebyggelse; bostäder, icke störande verksamheter, service, handel, närlekplatser mm".

### HANDLINGAR

Detaljplanen består av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000 (A3-format ger skala 1:2000)
- Illustrationskarta i skala 1:1000 (A3-format ger skala 1:2000)
- Planbeskrivning, denna handling
- Genomförandebeskrivning

dessutom finns följande handlingar

- Fastighetsförteckning, 2012-11-19
- Samrådsredogörelse, 2012-09-11
- Behovsbedömning avseende miljökonsekvensbeskrivning, 2012-02-01
- Geoteknisk utredning, NCC Construction Sverige AB, 2011-03-03
- Bergteknik och radon, WSP, 2012-08-25
- Riskutredning, WSP, 2008-11-07, rev 2012-08-31
- Bullerutredning, Soundcon, 2007-02-23, Akustikforum 2012-08-28
- Trädinventering, Naturcentrum, 2012-08-21
- Skuggstudie, Abako, 2012-07-04

### ORIENTERING

#### Läge

Planområdet ansluter i norr till Göteborgsvägen och Parkgatan. I öster utgör Studievägen plangräns och mot söder sammanfaller planområdets gräns med Anders Knapes väg som går utmed med järnvägen. I väster gränsar planområdet till Matrosgatan.

#### Areal

Programområdet omfattar ca 5,0 ha.

#### Markägarförhållanden

Folkparken är i enskild ägo. Övriga delar av planområdet ägs av Uddevalla kommun.



Planområdets läge

## AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

### Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

I Miljöbalkens 3 kapitel föreskrivs att mark- och vattenområden ska användas för det, eller de ändamål som de är mest lämpade för. Vidare föreskrivs att särskild hänsyn ska tas till stora mark- och vattenområden som är opåverkade av exploateringsföretag, områden som är ekologiskt känsliga, av betydelse för fiske eller vattenbruk, som har natur- eller kulturvärden, som är värdefulla för friluftslivet, som är särskilt lämpliga för industriell produktion, energidistribution, kommunikationer mm eller har betydelse för totalförsvaret. Dessa områden ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dem. Om de är utpekade som riksintressen ska de skyddas mot åtgärder som kan orsaka påtaglig skada på områdena.

Hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken förhindrar inte utvecklingen av befintliga tätorter eller samhällen. Planförslaget innebär en utveckling av befintlig tätort.

### Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Enligt Miljöbalken 5 kap 1 § får regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljö eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö (miljökvalitetsnormer).

Miljökvalitetsnormer finns framtagna för vatten och utomhusluft och redovisas i förordningen om miljökvalitetsnormer (Svensk författningssamling 2001).

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller

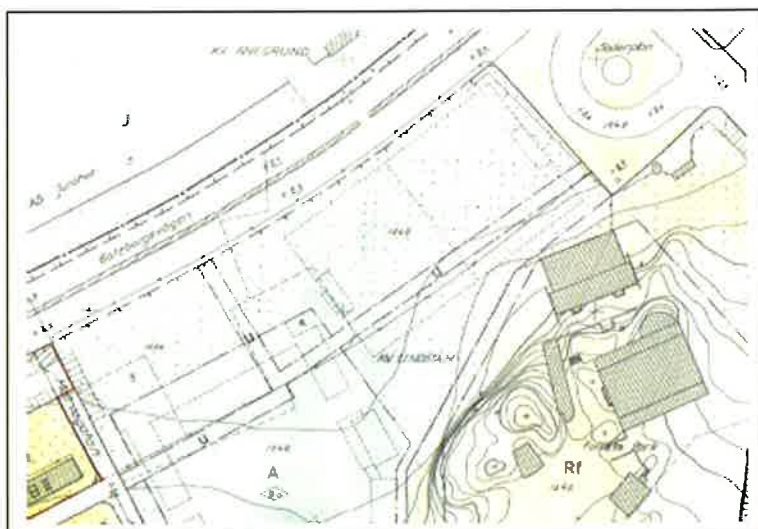


påverkas av aktuell planläggning. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra överskridande av gällande miljökvalitetsnormer.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Gällande detaljplaner

Gällande detaljplaner (14-udd-9/1959 och 14-udd-3/1960) fastställdes 23/1 resp. 15/7 1959. De redovisar ändamålen "folkpark", "allmänt ändamål" samt "allmän plats, park eller plantering".



*Gällande detaljplan*

### Riksintressen

Bohusbanan (järnvägstrafiken) som gränsar till planområdet utgör riksintresse för kommunikationer.

### Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan, ÖP 2010, laga kraft-vunnen den 5 oktober 2010, anges att området ingår i den befintliga stadsbebyggelsen. I ÖP Staden (1996-10-08) redovisas att staden i första hand bör förtätas inom sina gränser samt att det aktuella området består av "befintlig stadsbebyggelse; bostäder, icke störande verksamheter, service, handel, närlekplatser mm".

### Kulturmiljövårdsprogram

Enligt Kulturmiljövårdsprogram antaget den 9 april 2002 redovisas området vid Folkparken ha stort socialhistoriskt och kulturhistoriskt värde.

### Pågående planarbete

Miljö och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-11-15, § 327, att medge prövning av program till detaljplan genom att sända programmet på samråd. Efter genomfört programsamråd beslutade nämnden den 21 januari 2010 att medge planbesked dock ej för bostäder på cirkusplatsen. Förskoletomten har tillkommit efter programmet.

Planförslag upprättat 2012-02-01 har skickats för samråd. En samrådsredogörelse är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad med datering 2012-06-05

## **PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR**

### **Mark, vegetation och topografi**

Programområdet utgörs av olika delar som varierar i karaktär. Folkparksområdet är kuperat och har en vegetation med högresta lövträd, terrasseringar med stenmurar, trappor samt bebyggelse inklusive div. anläggningar som minigolfbana, utomhusscen mm. "Söderplan", en mindre park i korsningen Göteborgsvägen/ Parkvägen innehåller uppvuxna lövträd, gräsytor, grusade gångar samt en centralt belägen springbrunn. Cirkusplatsen utgörs av en plan grusad yta. Längst i väster finns en plan yta med enplans byggnader (f d Parkskolan), asfalterade parkeringsytor samt gräsbevuxna planteringar. Utmed Göteborgsvägen och Studievägen står en rad högvuxna lövträd som inventerats (Naturcentrum, 2012-08-21).

Topografin varierar från de lägsta delarna invid Göteborgsvägen med plushöjden 1,7 till de högsta i Folkparken på ca + 18,0 m över nollplanet.

### **Grundförhållanden**

I början av planarbetet utfördes geotekniska undersökningar (NCC Construction Sverige AB, 2011-03-03) för området där Folkets park ligger. I samband med byggnation av förskola 1988 utfördes geoteknisk undersökning för det flacka partiet väster om Folkets park.

Marknivåerna inom Folkparksområdet varierar mellan ca +13 i sydväst till ca +3 i de nordliga och nordostliga delarna. I den västliga delen av området sluttar marken svagt från syd till nord med en lutning på ca 1:20. I den sydvästliga delen av området utgörs marken av en sluttning som sluttar från väst till öst från ca +13 till ca +3 m.

Berg i dagen eller nära dagen förekommer i östra och norra delen av området. Jorddjupen varierar i allmänhet mellan 3 och 10 meter enligt sonderingsresultaten.

Jordlagren i den östra delen av området består av ett relativt tunt lager av jord bestående av mulljord, torrskorpa, sand och skalgrus med total mäktighet på ca 1-5 m. I övriga området utgörs jordlagren i huvudsak av siltig lera med siltskikt som övergår till lera mot djupet. De översta lagren har inslag av växtdelar. Inom den låglänta västra delen av området bedöms jordlagren bestå av sand och skalgrus ned till 2-3 m djup. Därunder finns ca 1 m gyttja som underlagras av gyttjig lera och lera på friktionsjord. Lerans mäktighet varierar ned till ca 18 m djup och friktionsjords mäktighet uppgår till ca 15 m.

Vattenkvoten i jorden varierar mellan ca 50-70% förutom där växtlighet förekommer då vattenkvoten är högre, densitet ligger generellt mellan 1,5-1,7 t/m<sup>3</sup>.

Grundvatten förhållanden i området har inte studerats i detalj utan generellt har en fri grundvattenytan på 1 m under markytan ansatts.

Totalstabiliteten för hela området bedöms tillfredsställande. För beräknade sektioner är säkerheten mot skred större än 2 för både odränerad och kombinerad analys.

Sättningsegenskaper har undersökts i en sonderingspunkt, i östra delen av området. Undersökningarna visar att leran i undersökningspunkten är svagt överkonsoliderad (OCR=1,3- 1,5). Inom den västra delen av planområdet innebär det stora organiska innehållet i ytskikten att gyttjan och den gyttjiga leran har stor sättningspotential. Även små belastningar utöver förkonsolideringstrycket kan medföra stora långtidsbundna sättningar.

### **Bergteknik**

En undersökning (WSP, 2012-08-25) av berget inom planområdet har utförts genomokulärbesiktning av sakkunnig. Huvudsprickriktningar, bergart och stabilitet har noterats.

Detaljplaneområdet sluttar flackt ifrån sydost mot nordväst, i områdets mitt finns ett brantare parti som stupar ifrån ca 13 till ca 3m med en lutning på 1:1, i partiet går berget delvis i dagen. Området utgörs av en grårod gnejsig granit med synliga huvudsprickningar; N50E/Brantstående och N60V/Brantstående. Slänterna inom detaljplanen har en måttlig höjd och några lösa block och stenar som påverkar planerad bebyggelse kunde inte konstateras.

Bergets stabilitets bedöms som god och några bergtekniska åtgärder bedöms inte aktuella.

### **Radon**

Radonundersökning (WSP, 2012-08-25) visar att berggrunden kan klassificeras som lågradonmark (< 60 Bq/kg). Mätningar har inte utförts på sprängsten men om bergmaterial från platsen kommer att användas i form av sprängsten och strålningsnivåerna är motsvarande de uppmätta på berggrund, skulle det innebära en klassificering som normalradonmark.

Mätningar av radonhalten i jordluften har inte kunnat utföras direkt under planerade byggnader p.g.a. de täta jordlagren. Det täta jordlagret medför att risken för att jordluft skall tränga upp till planerade byggnader som liten. Leran kan därför klassas som lågradonmark.

Detaljplaneområdet kan i sin helhet klassas som lågradonmark.

### **Fornlämningar, byggnadsminnen**

Inga kända fornlämningar och/eller byggnadsminnen finns inom planområdet.

Uddevalla kommuns kulturmiljövårdsprogram, antaget av fullmäktige 2002-04-09, beskriver att folkparken etablerades 1920 i nuvarande läge samt att de flesta

byggnaderna uppfördes mellan åren 1929-1939 samt under tidigt 1950-tal. Kulturmiljövårdsprogrammet föreslår att området inkl byggnader bör skyddas med skyddsbestämmelser av bevarandekaraktär.



*Miljöbilder från Folkparken med byggnader av varierande teknisk standard*

### **Bebyggelse inom planområdet**

Befintlig bebyggelse inom folkparksområdet utgörs av kongresshallen, dansbanor, kafébyggnad samt olika service- och förrådsbyggnader med anknytning till verksamheten. Totalt innefattas ett knappt tiotal byggnader vars tekniska kvalitet varierar i stor grad, från funktionsdugliga till fallfärdiga (pga bristande underhåll).

I kongresshallen pågår regelbunden verksamhet med populärdans. Flertalet av de övriga byggnaderna har, på grund av mångårigt bristande underhåll, mycket stora renoveringsbehov pga låg teknisk standard, läckande, delvis infallna tak, rötskador mm.

Inom planområdets västra del finns byggnader inrymmande förskola, kontor mm.



*Utsikt mot väster från Folkparken visande befintlig förskola mm*





*Anslutande bebyggelse norr om planområdet*

### **Bostadsbebyggelse i närområdet**

Programområdet är en del av centrala Uddevallas södra delar. Stadsbebyggelsen i närområdet utgörs av bostäder och service i stadsdelen Söder. Befintlig bebyggelse består här huvudsakligen av flerbostadshus i form av lamellhus, byggda främst under 1950-talet, med fyra till sex våningar ovan en källarvåning.

För närvarande kan man betrakta att den täta centrumbebyggelsen övergår till en lägre glesare skala i anslutning till planområdet. Söder om planområdet förekommer huvudsakligen byggnader i två våningsplan, radhus och parhus på trädgårdstomter.

### **Friytor, lek och rekreation**

Planområdet utgörs av stora friytor med både parkkaraktär i form av Söderplan och Folkets park samt grusade ytor som Cirkusplatsen och bollplan.

### **Service**

Inom 1000 meter finns alla viktiga servicefunktioner inklusive stadskärnans hela centrumutbud. Nordväst om Göteborgsvägen finns butiker i form av bl a livsmedel, och bilförsäljning.

Sydväst om Folkets park ligger Parkens förskola med sex avdelningar. Närmaste grundskola är Sommarhemsskolan med klasser F-6. Skolan ligger ca 500 m sydväst om planområdet.

Närmaste högstadieskola är Sommarhems-skolan, ca 500 m från planområdet. Flera gymnasieskolor finns i centrum.

### **Kollektivtrafik**

Uddevalla stadstrafik trafikerar Göteborgsvägen med busslinje 3 från terminalen vid Kampenhof. Hållplats finns omedelbart invid planområdet.



Avståndet till järnvägsstationen är ca 2 km. Järnvägstrafiken på Bohusbanan, som ligger i anslutning till programområdets södra del, omfattar ca 24 tågrörelser per dygn i det aktuella snittet. Både persontrafik och godstrafik trafikerar den enkelspåriga banvallen. Framtida trafik har av Trafikverket bedömts till 40 persontåg och 7 godståg per dygn.

### **Gator och trafik**

Planområdet nås främst via Göteborgsvägen och Parkgatan. Göteborgsvägen trafikeras av ca 8400 fordon per årsmedeldygn. Vägen har två filer i vardera riktningen samt en med björkar trädbevuxen grönremsa i mitten. Parkgatan trafikeras med ca 4200 fordon per årsmedeldygn.

Öster om planområdet finns Studievägen som är avstängd för genomfartstrafik. Vägen utnyttjas främst som en angoringsgata för folkparkens besökare. Anders Knapes väg leder utmed järnvägen. Körbanan är smal och gatstensbelagd. Gatan är avstängd för genomfart för motorfordon. Matrosgatan utgör plangräns i väster. Gatan försörjer bostadshusen för angränsande bostäder samt utgör tillfart till befintlig förskola inom planområdets västra del.

### **Parkering**

Inom planområdet finns parkeringsplatser på kvartersmark utmed Parkgatan (ca 13 pl) och Studievägen (ca 40 pl). Studievägen som är avstängd för genomfartstrafik fungerar i detta avsnitt endast som tillfart till parkeringsplatserna. Av de ca 40 p-platserna återfinns ca 13 norr om avspärrningen. Härutöver kan cirkusplatsen nyttjas för parkering då evenemang ej pågår.

Tekniska kontoret utarbetade 2005 en PM om bilparkering för de till planområdet gränsande bostadskvarteren Kaparen och Fullriggaren. Bakgrunden var ett ökande behov av parkeringsplatser inom stadsdelen Söder. PM:et visar att det finns totalt ca 245 lägenheter och ca 150 p-platser. Enligt parkeringsnormen är behovet ca 220 platser vilket i dagsläget innebär ett underskott av ca 70 p-platser.

### **Gång- och cykeltrafik**

Utmed Göteborgsvägen finns på båda sidor huvudstråk för gång- och cykeltrafik. Längs Parkgatan finns trottoar på både gatans norra och södra sida, dock saknas trottoar på en kortare sträcka där parkeringsplatser är lokaliserade.

Inom planområdet leder i nord-sydlig riktning, mellan Parkgatan och Matrosgatan ett gångstråk som även förgrenar sig i flera mindre gångvägar in mot Folkparken och mot Anders Knapes väg.

### **Teknisk försörjning**

Allmänna ledningar för vatten och spillvatten samt fjärrvärme finns i anslutning till planområdet.

En huvudledning för dagvatten är lokaliserad i den sydöstra delen av cirkusplatsen. För att klara omhändertagande av de stora vattenmängder som följer bergslutningarna i anslutande områden pågår en separering av befintliga dag-

och spillvattenledningar. När det är utfört ska ett dagvattenmagasin anläggas i områdets lågpunkt, vilken sammanfaller med cirkusplatsen.

### **Avfall**

Sophanteringens sköts av Uddevalla kommun. Anpassning till källsortering skall beaktas.

### **Störningar**

Göteborgsvägen trafikeras enligt senaste mätningen av ca 8400 bilar per årsmedeldygn varav ca 600 fordon (7%) är tung trafik.

Riktvärden för buller från vägtrafik enligt Riksdagens beslut 1997 (Infrastrukturpropositionen 1996/97:53) är:

- *Inomhus 30 dB(A) ekvivalentnivå*
- *Utomhus (vid fasad) 55 dB(A) ekvivalentnivå*
- *Maximalnivå inomhus nattetid 45 dB(A)*

Uddevalla kommun utförde 2007 en trafikbullerutredning (Soundcon, 2007-02-23) som visar att trafiken på Göteborgsvägen alstrar en ekvivalent ljudnivå utomhus överstigande gällande planeringsriktvärde 55 dBA inom ett område på ca 35 m från gatumitt. Denna utredning har 2012 kompletterats med en beräkning (Akustikforum 2012-08-28) med en prognostiserad trafikökning som grund.

Riktvärden för buller från järnvägstrafik enligt Riksdagens beslut 1997 (Infrastrukturpropositionen 1996/97:53) är:

- *Inomhus 30 dB(A) ekvivalentnivå*
- *Utomhus (vid fasad) 60 dB(A) ekvivalentnivå*
- *Utomhus (på uteplats) 55 dB(A) ekvivalentnivå*
- *Bostadsområdet i övrigt 60 dB(A) ekvivalentnivå*
- *Maximalnivå inomhus nattetid 45 dB(A)*
- *(överskridande kan accepteras 5 ggr/dygn)*
- *Maximalnivå utomhus (på uteplats) 70 dB(A)*

### **Vibrationer**

Efter samtal med Trafikverket konstateras att några mätbara vibrationer inte förekommer om byggnader grundläggs på berg. Förskolan, som ligger på lera, kan ev. beröras av låga vibrationer, men det finns inga krav i den här typen av byggnad.

### **Farligt gods**

Söder om planområdet går järnvägen, Bohusbanan, vilken är en primär transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsen i Västra Götalands län ska riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meter från farligt gods-led.

En riskanalys (WSP, 2008-11-07, rev 2012-08-31) har därför utförts inom ramen för planarbetet. Målet med riskbedömningen är att identifiera risker som kan komma att påverka planområdet, uppskatta riskernas storlek, värdera riskerna samt ange eventuellt behov av och ge förslag på riskreducerande åtgärder.

Bohusbanan är en enkelspårig järnvägssträckning som går från Göteborg via Uddevalla till Strömstad. I analysen har dimensionerande trafik under ett genomsnittsdrygn angetts till ca 40 persontåg och ca 7 godståg på sträckan.

Det faktum att järnvägen ligger högre än den del av planen där förskolan ligger bedöms inte utgöra något hinder för exploateringen. Framst med hänvisning till den låga risknivån på 70 meter där tillbyggnaden ligger, men också för att rekommendation om 30 meter bebyggelsefritt uppfylls med marginal.

Enligt Green Cargo, som är den största transportören av farligt gods på järnväg i landet, går väldigt få transporter på Bohusbanan till Uddevalla. De stora mängderna farligt gods som går till exempel till Uddevalla hamn kommer via Öxnered och passerar därmed inte planområdet. Utifrån uppgifterna från Green Cargo görs bedömningen att andelen farligt gods av total godstrafik är relativt låg på aktuell sträcka.

Slutsatsen av riskutredningen är att med hänsyn till risknivån i området kan bebyggelsen utföras enligt förslaget, utan att riskreducerande åtgärder genomförs.

### **Risk för översvämning**

Uddevalla stads centrala delar är lågt belägna, med ofta förekommande marknivåer på mellan ca 1,2 och 2,0 m över nollplanet. Högsta kända högvattennivå i centrum är 1,74 m över nollplanet. Detta innebär i dagsläget att stora delar av centrala Uddevalla inkl planområdet ligger inom riskzonen för framtida översvämningar.



## FÖRSLAG TILL MARKANVÄNDNING

### Allmänt

Nya centrumnära bostäder och ny förskola föreslås uppföras inom planområdet och därmed ersätta befintlig bebyggelse inom folkparken som till stora delar har undermålig teknisk kvalitet med mycket kostsamma upprustningsbehov.

Flera utformningsalternativ har studerats och kan bli aktuella men dispositionen ovan har valts för att illustrera planförslaget. Planen innebär att det aktuella området, Folkets Park, Lindenhof och Cirkusplatsen, exploateras för bostäder, förskola, parkering samt park.

Befintliga byggnader i Folkets Park föreslås rivas för att sammantaget uppföra ca 140 lägenheter i stadsradhus och flerbostadshus. Befintlig förskola kan



kompletteras genom utbyggnad till ca 10 avdelningar med plats för ca 200 barn.

En ny entrégata föreslås anläggas från Parkgatan i norr, söderut mot förskolan. Utmed gatan planeras för punkthus i slänten upp mot områdets höjdpunkt, vilken kröns med stadsradhus. Mellan den nya gatan och Göteborgsvägen ska Söderplans parkanläggning bevaras samtidigt som nya parkeringsplatser anläggs, huvudsakligen för boende inom stadsdelen Söder.

### **Bostäder**

Förslaget innebär att innerstadsbebyggelsen i Uddevalla centrum utökas mot söder. Stadsmässigheten med flerbostadshus inom stadsdelen Söder har tagits som utgångspunkt vid upprättandet av programförslaget.

I slänten upp mot områdets högre delar föreslås tre punkthus i sex-sju våningar. Byggnaderna ligger i suterräng, i övergången mellan den flacka lägre marken och i stigningen upp i terrängen. Tillsammans föreslås ca 72 bostäder i dessa tre byggnader. På varje våningsplan föreslås 4 lägenheter skapas med 2-3 RoK.

Punkthus medför en transparent inom området för genomsikt, tillvaratagande av solens värmande strålar samt ökad visuell närvaro av växtligheten i området.



*Exempel på olika alternativ på punkthusens utformning som har studerats under planarbetet.*

Utmed Studievägen föreslås lamellhus i 4 våningar. Sammanlagt skapas här 48 bostäder från 1-4 RoK. Byggnaderna inom planområdet ska följa vägens lutning och kommer därför att trappas för att erhålla en anpassning till markens nivåvariationer.

I södra delen av Studievägen ansluter en ny bostadsgata som leder in mot planområdets centrala delar där stadsradhus omgärdar ett mindre bostadstorg. Gatan ska utformas för låga hastigheter och anläggas med tonvikt på gående och lekande barns möjligheter att vistas på gatan. Tillsammans föreslås ca 20 radhuslägenheter.

Radhusen föreslås som parhus eller i rader med upp till fyra bostäder. Varje radhus föreslås få en egen tomt med möjlighet till uteplats på både entrésida som en mer privat trädgårdssida. Radhusen avses uppföras i två plan. Ljus planlösning med 4 RoK ger en bostadsyta på ca 130-140 kvm.

I anslutning till bostadens entré föreslås ett bostadsförråd. För flertalet radhus kan en carport sammankopplas med förrådet, alternativt kan för vissa av bostäderna ett garage uppföras inom gemensamma byggnader i områdets södra del.



*Exempel på utformning av radhus och lamellhus*

### **Förskola**

Inom området ligger Parkens förskola med fyra avdelningar. Planförslaget innebär att ytterligare 6 avdelningar i ett våningsplan anordnas samt ett gemensamt kök och matsal. Tillbyggnader föreslås lokaliseras så att en till stora delar kringbyggd gård erhålls för lek och utevistelse. Sammantaget bedöms förskolan kunna erbjuda förskoleplats åt ca 200 barn förutsatt ca 20 elever per avdelning.

Tillfart till förskolan föreslås via en nyanlagd gata ansluten till Parkgatan. Varuleveranser avses angöra via Matrosgatan.

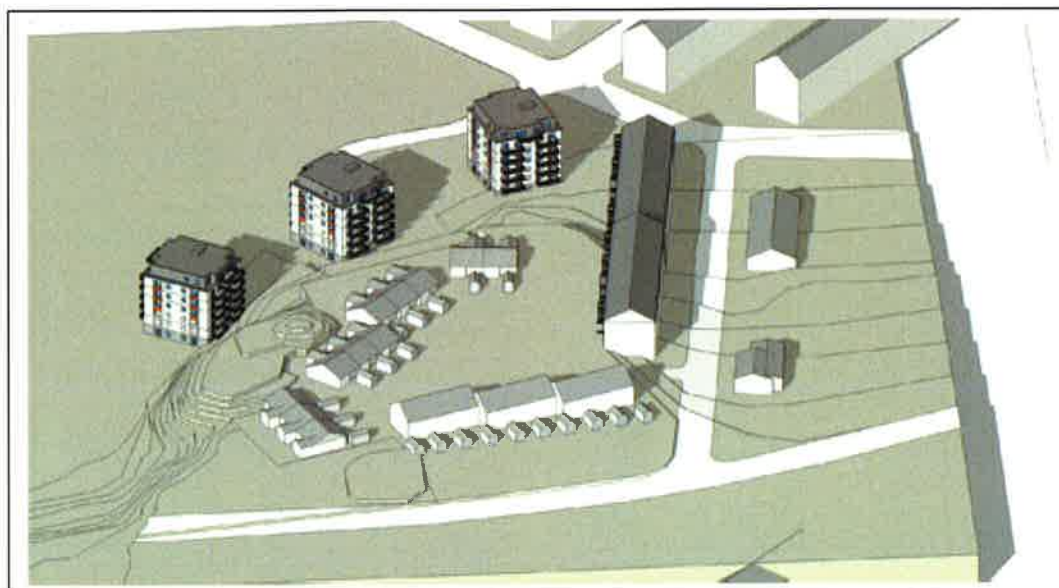
### **Glasskiosk**

Vid Folkparkens huvudentré står en glasskiosk ( se sid 7). Den har, liksom flertalet andra byggnader inom Folkparksområdet, kraftigt eftersatt underhåll. Utformningen av kiosken är speciell, med en upp och nedvänd glasstrut som främsta karaktärsdrag.

Kommunen arbetar för att den f d glasskiosken ska flyttas och rustas upp. Placeringar som diskuteras är bl a Skeppsviken, Bodele och Landbadet. Fastighetsägaren har erbjudit sig att skänka kiosken till kommunen under förutsättning att kommunen hämtar den inom en viss tid. Datum och andra villkor kan behandlas i exploateringsavtalet.

### **Solförhållanden**

De planerade byggnadernas skuggor har studerats genom s.k. soldiagram (Abako, 2012-07-04). Skuggornas utbredning illustreras nedan samt i särskild bilaga tillhörande planförslaget. Solförhållanden har studerats vid olika klockslag på högsommaren, sommarsolståndet, vår- och höstdagjämning samt vid vintersolståndet. Skuggorna från de planerade byggnaderna vid vår- och höstdagjämning, dvs den 20 mars och 22 september, utgör ett medelvärde för året som helhet. Resultatet visar att skuggan efter kl 15 kan påverka nedre våningsplan i framtida bostadshus på andra sidan Studievägen.



*Illustrationen visar skuggornas utbredning en solig dag vid vår- och höstdagjämning.*

### **Tillgänglighet**

I förslaget ska gångvägar utformas så att tillgängligheten för boende och besökande tillgodoses fullt ut.

### **Friytor, lek och rekreation**

Planområdet innehåller friytor med både parkkaraktär i form av Söderplan och Folkets park samt grusade ytor som Cirkusplatsen och bollplan. Söderplan ska behållas som anlagd park. Cirkusplatsens grusade område föreslås nyttjas huvudsakligen för parkering, dock föreslås viss del i öster utgöra en plan gräsyta



som komplement till Söderplans parkområde.

Folkparksområdets sydvästra del består av kuperad trädbevuxen mark som ska bevaras som naturmark med parkkaraktär. Inom området finns gångvägar och utsiktsplatser. Dessa ska bevaras och rustas upp och vara tillgängliga för boende och allmänhet genom gemensamhetsanläggning.

Lekplatser för de små barnen föreslås anordnas centralt i området. På illustrationskartan har två ytor redovisats som förslag på lokalisering av lek.



*Uppvuxen vegetation utmed Anders Knapes väg som avses behållas*

### **Trafik**

Göteborgsvägen planeras i en framtid byggas om från dagens två körbanor i vardera riktningen till en fil åt varje håll. I korsningen där Junogatan ansluter mot Göteborgsvägen skapas enligt planförslaget möjlighet att anlägga en cirkulationsplats. Formellt beslut om cirkulationen är ännu ej fattat men syftet är att öka genomströmningen för in- och utfart från Junogatan samtidigt som hastigheten på Göteborgsvägen begränsas för att ej överstiga 50 km/timme.

I korsningen Göteborgsvägen-Parkgatan finns en minirondell som är överkörningsbar för större fordon. Trafikmängden på Parkgatan beräknas öka med ca 600-700 fordon per årsmedeldygn då både aktuell plan för folkparksområdet och för nuvarande Söderskolan genomförs.

Från Parkgatan i nordost föreslås att en ny lokalgata anläggs. Gatan lokaliseras utmed Söderplans sydöstra sida och föreslås utgöra angöring till planerade flerbostadshus och förskola.

Studievägen föreslås öppnas för genomfartstrafik fram mot Anders Knapes väg. Dock ska trafiken enbart tillåtas runt kvarteret Facklan (Söderskolan) och inte tillåtas köra väster ut utmed järnvägen.



Utmed Studievägen föreslås att ny trottoar anläggs.

### **Parkering**

Uddevalla kommuns parkeringsnorm antogs 1994. I denna indelas kommunen i tre zoner med olika krav på antalet parkeringsplatser. Planområdet är beläget på gränsen till området benämnt Uddevalla centrum, där det enligt normen krävs 9 p-platser per 1000 kvm BTA för flerbostadshus. Alternativt kan ett nytt förslag till förenklad beräkningsmodell tillämpas. där antal lägenheter är dimensionerande istället för bruttoarean. Enligt denna modell fordras 0,75 platser för lägenheter mindre än 4 Rok eller 90 kvm. För större lägenheter fordras 1 pl/lgh. Besökare förutsätts i båda fallen nyttja allmänna parkeringar.

Parkeringsbehovet för bostäder är i planförslaget beräknat efter den senare modellen vilket innebär följande:

Punkthusen har i planförslaget givits totalt ca 58 p-platser i markplan. I anslutning till radhusbebyggelsen redovisas 2 p-platser per bostad. Lamellhusen utmed Studievägen disponerar ca 41 parkeringsplatser med infart från gatans södra del. Har kan carport medges men ej garage.

I anslutning till förskolan föreslås parkeringsplatser för personal och besökande till ett antal av ca 60 platser med möjlighet att anordna fler.

Befintliga 30 p-platser utmed Parkgatan och Studievägen som för närvarande nyttjas av närboende försvinner vid föreslagen exploaterings genomförande och föreslås ersättas med ca 60 nya parkeringsplatser på nuvarande cirkusplats.

### **Störningar**

Generellt ser det enligt bullerutredningen (Akustikforum 2012-08-28) bra ut för de planerade bostäderna avseende ekvivalent ljudnivå. Några få lägenheter får teoretiskt ljudnivå 1 – 2 dB över riktvärdet på 55 dBA. I dessa enstaka lägen kan bostadens inre planlösning anpassas genom att bostadsrum för sov och samvaro orienteras mot den fasad som ej är vänd mot den störande trafiken. Ljudnivån på förskolans innergård blir 50 – 55 dBA vilket är acceptabelt i en innerstadsmiljö (i svensk Standard 25268:2007 finns inga explicita krav på ljudnivån utomhus vid förskola men en del kommuner har som mål att nå högst 55 dBA på lektyor).

Maximala ljudnivåer överskrider enligt bullerutredningens beräkningar i lägen orienterade mot Bohusbanan. Det är främst vid passage av godståg som maxnivåer uppstår. Värdena avseende maximal ljudnivå utomhus på uteplats får enligt svensk Standard 25267:2004 överskridas högst 3 gånger/timme under dag och kväll. Beräkningarna visar i vissa fall höga maxnivåer, men om man undviker att lägga uteplatser / balkonger i dessa lägen så klaras riktvärdena.

### **Grundläggning**

I detta skede antas att byggnaderna grundläggs på berg eller på spetsbärande pålar. Om byggnader, såsom t ex stadsradhus, planeras att grundläggas utan förstärkningsåtgärder rekommenderas kompletterande undersökningar för sättningsegenskaperna i området. För småbostäder där den slutliga lasten blir mindre 10 kPa kan grundläggning förmodligen ske med platta på mark eller liknande.

Uppfyllnader i området med hänsyn till sättningar som kan uppstå skall begränsas till 10 kPa. På områden där sättningsproblematiken inte utgör ett problem för nutida och framtida byggnader eller andra konstruktioner kan uppfyllnader upp till 20 kPa göras mht stabiliteten. Uppfyllnader och schaktarbeten ska göras i samråd med geotekniker.

### **Risk för översvämning**

De ökande mängderna växthusgaser i jordens atmosfär leder till klimatförändringar som på olika sätt kommer att påverka samhället. Den effekt av dessa förändringar som bedöms mest angeläget att belysa och hantera i detta planarbete är den förväntade höjningen av havsnivån.

Länsstyrelsen har tagit fram planeringsunderlag med avseende på översvämning pga havsnivåhöjning. Underlaget består bl a av en handbok "Stigande vatten" och ett faktablad "Kusten". Kommunen har som komplettering gjort en jämförelse av havsvattenstånd i Uddevalla, Smögen och Stenungssund. I Länsstyrelsens handbok "Stigande vatten", publicerad i december 2011, redovisas en planeringsmodell i fem steg: Riskbedömning, Markanvändning, Sannolikhetsreducering, Konsekvenslindring samt Utvärdering. Modellen har använts i planarbetet och resultatet redovisas kortfattat nedan.

Planeringsnivåerna för kusten utgår från ett framtida högsta högvatten i kombination med säkerhetsmarginaler. För att kunna hantera dels skillnader i markanvändningens och bebyggelsens betydelse och vikt för samhället och dels osäkerheter i klimatprognoserna, har olika säkerhetsmarginaler adderats för att räkna fram dimensionerande nivåer. I handboken redovisas också vilka funktioner som är lämpliga att placera i de olika zonerna liksom vilka riskreducerande åtgärder som bör vidtagas.

### *Riskbedömning*

Uddevalla stads centrala delar är lågt belägna, med ofta förekommande marknivåer på mellan ca 1,2 och 2,5 m över nollplanet.

Planområdet ingår i den befintliga stadsstrukturen och ansluter till bebyggda områden inkl dess tillhörande infrastruktur. Avståndet till Byfjorden är ca 800 m och till Bäveån ca 500 m. Den norra och nordvästra delen av planområdet har en befintlig marknivå som ligger på ca +1,7 m över nollplanet. I öster reser sig marken upp mot en högpunkt på ca 18 m över nollplanet.

Högsta kända högvattennivå är 1,74 m över nollplanet (avser höjdsystem RH 70), dvs i princip det samma som lågpunkten inom planområdet. Marknivåerna inom de områden som ligger mellan planområdet och havet respektive Bäveån är på vissa ställen lägre än planområdets nivåer. Detta innebär i dagsläget att planområdet, liksom stora delar av centrum i övrigt, ligger i riskzonen för framtida översvämningar trots att området hittills aldrig översvämmats. Eventuella framtida havsnivåhöjningar kan därför komma att påverka stora delar av Uddevallas centrala delar inkl planområdet.

En höjning av vattennivån med ca 100 cm kan förväntas fram till år 2100. Avrundat blir då högsta högvattennivån ca 2,7 meter över kartans 0- plan. För

Uddevalla har följande planeringsnivåer antagits gälla:

Zon 1 Nivåer över +3,7 meter (1 meters säkerhetsmarginal)

Zon 2 Nivåer mellan +3,2 och +3,7 (mer än 0,5 meters säkerhetsmarginal)

Zon 3 Nivåer mellan +2,7 och +3,2 (mindre än 0,5 meters säkerhetsmarginal)

Zon 4 Nivåer under +2,7 (stor risk för att översvämmas)

#### *Markanvändning*

Planområdet utgör en del av den befintliga stadsstrukturen. Området har pga sitt läge i staden bedömts som viktigt för Uddevallas utveckling och anses vara lämpligt för användning för bostäder och service.

#### *Sannolikhetsreducering*

På sikt torde tekniska lösningar mot översvämningar komma till stånd för att säkerställa den befintliga stadsstrukturen (och därmed också ny bebyggelse inom denna). Exempel på tekniska lösningar är skapande av dagvattenmagasin för omhändertagande och utjämning vid kraftig nederbörd och anläggande av vallar med dammportar vid Bäveåns utlopp i Byfjorden. Dagvattenmagasinet planeras anläggas i samband med aktuell detaljplans genomförande. Innan en vall med dammport kommit på plats är det ändå rimligt att medge ny bebyggelse på platser som är viktiga för stadens utveckling.

Inom planområdet kan olika scenarior för reduktion av översvämningsrisken och dess konsekvenser studeras. Planerade byggnader föreslås lokaliseras på nivåer och med konstruktionssätt som klarar temporära överskridanden av högsta högvatten inkl antagen säkerhetsmarginal.

Kraven på beredskap för framtida höjning av havsnivån måste givetvis balanseras mot dels den osäkerhet som råder i frågan och dels de kostnader och funktionella problem som det innebär att ställa kraven för högt. Byggnaderna skall ju också fungera de närmaste 30 – 50 åren utan att orimliga kostnader skall behöva läggas för att klara tillgänglighet, geotekniska problem mm.

I planförslaget föreslås att lägsta invändiga golvnivå för bostadshus och förskola regleras till 3,2 m över nollplanet (zon 2) . Under denna nivå ska byggnadsdelar utföras "vattentåliga".

#### *Konsekvenslindring*

Inom planområdet är det främst punkthusen och förskolan som berörs av eventuella översvämningar. Punkthusen föreslås därför ges två olika entréer; en i nedre plan samt en på plan 1 trappa. Den övre av dessa ligger med marginal över säkerhetsmarginalen. Anslutande gångvägar till de övre entréerna föreslås iordningställas så att även utryckningsfordon vid behov kan nyttja dem.

Den södra förskolebyggnaden, som avses bevaras, har en invändig golvnivå på +3,0 m över nollplanet. Byggnaderna måste därmed anpassas till de tillkommande förskolebyggnaderna med invändiga ramper eller liknande anordningar.

Genom att byggnaderna "höjs" ca en meter ovan omgivande mark erfordras att

marken anpassas genom anordnande av utvändiga trappor och/eller ramper eller liknande för att överbrygga de uppkomna nivåskillnaderna.

#### *Utvärdering*

På lång sikt synes det för närvarande endast vara en teknisk lösning som kan undanhålla stora delar av centrala Uddevalla från påverkan från ökade havsnivåhöjningar. En sådan teknisk anordning avses inarbetas i den fördjupade översiktsplan för Uddevalla stad som för närvarande håller på att tas fram. Översiktsplanen förväntas skickas på samråd under första kvartalet 2013.

Inom överskådlig tid är det troligt att föreslagen utformning, enligt planförslaget, tillför Uddevalla både goda boendemiljöer och bra miljö för barnomsorgen.

Anders Knapes väg och Sörkällegatan, som båda ansluter till planområdet, ligger på högre nivåer över nollplanet och klarar med marginal de säkerhetsnivåer som bedöms erforderliga.

#### **Teknisk försörjning**

Tekniska kontoret har utrett förutsättningarna för en VA-anslutning. Erforderliga ledningar för vatten och spillvatten anläggs från anslutningspunkt till allmänna ledningar. Befintlig ledning för dagvatten, som passerar området vid cirkusplatsen kan troligen komma att behöva flyttas.

Kommunen planerar att anlägga ett fördröjningsmagasin för dagvatten omfattande 2400 kvadratmeter eller 1200 kubikmeters volym under en del av Cirkusplatsen. Bakgrunden är att stora dagvattenledningar från södra Uddevalla passerar genom området fram till Bäveån, och vid exceptionella tillfällen har det inträffat översvämningar som kan relateras till stora dagvattenflöden vid högt vattenstånd i Bäveån.

Det nya magasinet ska konstrueras så att flödet jämnas ut vilket ska minska risken för översvämningar. Exakt placering och storlek av magasinet är ännu inte utredd men det verkar i dagsläget vara ganska troligt att magasinet läggs under parkeringsområdet (P) på tillräckligt avstånd från befintliga fjärrvärmeledningar.

Kommunen äger redan i dag aktuell mark och genom att även i framtiden behålla marken säkerställs rådigheten. Om del av marken skulle säljas bör dagvattenanläggningen säkras med ledningsrätt.

#### **Avfall**

Modern avfallshanteringen bygger på sortering, återvinning och förbränning. Erforderliga utrymmen för sophantering skall finnas. Befintlig återvinningscentral finns vid butikerna vid Junogatan.

#### **Farligt gods**

Till planförslaget hörande riskutredning konstaterar hänsyn till risknivån i området att bebyggelsen kan utföras enligt förslaget, utan att riskreducerande åtgärder behöver genomföras. Dock rekommenderas en mindre kostsam och relativt lätt genomförbar riskreducerande åtgärd i form av orientering av tillufts-öppningar i



riktning bort från Bohusbanan, för att minska konsekvenser vid en olycka med ett eventuellt utsläpp av giftig gas.

### **Rivning och sanering**

Innan byggnation av bostäder kan påbörjas ska de befintliga byggnaderna och anläggningarna saneras och rivas.

### **Markförorening**

Ingen registrering eller tecken på platsen tyder på förorenad mark.

## **MILJÖBEDÖMNING**

### **Behovsbedömning av detaljplanens miljöeffekter**

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan. Denna bedömning innehåller en beskrivning av konsekvenserna för miljön vid ett plangenomförande. I samband med programskedet utfördes en behovsbedömning vilken uppdaterades i samrådsskedet (2012-02-01).

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget innebär en mindre komplettering i befintlig sammanhållen bebyggelse. Planförslaget medger i övrigt inte användning av planområdet för de ändamål som anges i PBL 5 kap. 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt MB 7 kap. 28 §.
- Inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningen bilaga 1 och 3.
- Inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- Inte bedöms ge upphov till en betydande miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc.
- Inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön.
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- Inte påtagligt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Härvid har framkommit att planförslagets intentioner bedöms innebära påverkan på stadsbilden då befintlig bebyggelse inom Folkets Park planeras att rivas och ersättas med ny bebyggelse.

Däremot bedöms genomförandet inte innebära några risker för människors hälsa, miljö kvalitetsnormer bedöms inte överskridas och några särskilda naturvärden påverkas inte inom exploateringsområdet.

Sammantaget bedöms exploateringens påverkan på miljön inte vara av den arten att en formell miljökonsekvensbeskrivning erfordras.

Länsstyrelsen framförde under programarbetet att man delar kommunens uppfattning att detaljplanen inte kommer att behöva miljöbedömas.

### **Miljömål**

Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål, vilka beskriver kvaliteter och tillstånd för Sveriges miljö-, natur- och kulturrester som är hållbara på lång sikt. Syftet med miljömålen är att främja människors hälsa, värna den biologiska mångfalden och naturmiljön, ta till vara kulturmiljön och de kulturhistoriska värdena, bevara ekosystemens långsiktiga produktionsförmåga samt trygga en god hushållning med naturresurserna.

I det aktuella planförslaget bedöms främst följande miljömål beröras: god bebyggd miljö, frisk luft samt begränsad klimatpåverkan.

God bebyggd miljö är ett resultat av planförslagens genomförande. Genom att förtäta bebyggelsen i staden utnyttjas tidigare gjorda investeringar i infrastruktur. Närhet till service och kollektivtrafik innebär förutsättningar för ett miljövänligt boende. Mer trafik kommer att belasta området lokalt, men inte i sådan mängd att uppställda miljö kvalitetsnormer överskrids.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Det finns fyra förordningar om miljö kvalitetsnormer; en för föroreningar i utomhusluft, en för vattenförekomst, en för olika parametrar i fisk- och musselvatten och en för omgivningsbuller.

Beträffande luftföroreningar finns miljö kvalitetsnormer enligt Luftkvalitetsförordningen (2010:477) för sju olika ämnen i utomhusluft. De är kvävedioxid och kväveoxider, partiklar (PM10), bensen, svaveldioxid, bly, ozon och kolmonoxid. Planförslaget bedöms inte påverka luftkvaliteten i den grad att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Västra Götalands län, Vattenmyndigheten för Västerhavet, har beslutat om föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster. Berörd vattenförekomst är havet.

### **Dagvatten (MKN)**

Området som föreslås bebyggas är sedan tidigare delvis hårdgjord yta samt naturmark. Någon fördröjning av dagvatten sker sedan tidigare ej inom området. Genom en, i förhållande till tidigare, ökad andel hårdgjorda ytor i planförslaget ökar mängden dagvatten marginellt.

Det dagvatten som ej kommer infiltreras naturligt inom området bedöms avrinna mot ett nytt planerat kommunalt dagvattensmagasin. Dagvattnet från planområdet bedöms inte påverka den ekologiska statusen eller den kemiska statusen i slutrecipienten.

Renvatten (MKN)

Området ska anslutas till kommunens ledningsnät för dricksvatten vilket ej påverkar uttaget av grundvatten lokalt.

Spillvatten (MKN)

Området ska anslutas till kommunens ledningsnät för spillvatten vilket ej påverkar havet eller grundvatten i området som recipient.

Slutsats

Sammanfattningsvis bedöms konsekvenserna av planförslaget ej medföra att möjligheterna att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer försvåras.

**KONSEKVENSBESKRIVNING**

Följderna av planens genomförande ska dock alltid redovisas enligt PBL. Nedan följer därför en kort sammanställning av planens konsekvenser.

Stadsbild

Detaljplanen innebär att Uddevallas centrala delar utökas mot söder då ny bostadsbebyggelse och kommunal service (förskola) uppförs. Ett befintligt parkområde (Söderplan) utökas och parkering för angränsande befintlig bebyggelse tillskapas.

Befintlig bebyggelse inom nuvarande Folkets park ska rivas. Ett genomförande av planförslaget innebär även att delar av befintlig vegetation försvinner.

Kulturmiljö

Kulturmiljön påverkas genom att Folkets Park som verksamhet läggs ner när ny bostadsbebyggelse uppförs.

Naturmiljö och rekreation

Delar av befintlig vegetationsmiljö försvinner vid planens genomförande. Övriga delar bevaras och upprustas för bostadsnära rekreation.

Påverkan på luft

Gällande miljö kvalitetsnormer bedöms inte påverkas i påtaglig omfattning.

Störningar

Gällande riktvärden avseende buller från bil- och tågtrafik upprätthålls.

**GENOMFÖRANDETID**

Detaljplanens genomförandetid är fem år från den dag då planen vinner laga kraft.

**UPPHÄVD FASTIGHETSINDELNING**

Tomtindelning med akt nummer 1485 K 69/1959 är upphävd.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Mats Windmark, Uddevalla kommun

Jeanette Beck, Uddevalla kommun

Rune Pettersson, Uddevalla kommun



Hans Jönsson  
Exark arkitekter

**REVIDERING 2013-02-21**

Förslaget till detaljplan har efter planutställning reviderats i enligt med vad som angivits i utlåtandet. Plankartan har justerats genom att förskoletomten (S1-området) undantagits från antagandet. Vidare har planbestämmelse v2 avseende två entréer per byggnad införts samt att stängsel ska uppsättas vid fallrisk på brant berg. Dessutom har bestämmelse om ljudmiljön utom- och inomhus förtydligats. Planbeskrivningen har kompletterats med avseende på miljömålen och genomförandebeskrivningen med stängsel vid fallrisk.



Hans Jönsson  
Exark arkitekter